

## BANDO DI GARA

**PROCEDURA APERTA TELEMATICA, AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023, IN ESECUZIONE DELLA DETERMINA A CONTRARRE N. 82 DEL 26/01/2026**

**LOTTO 2 - DI CUI ALL'AVVISO DEL 26/06/2025. PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI INTEGRATI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI, COMPRENSIVI DI PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE, CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA ED EDILIZIA NONCHÉ MESSA IN SICUREZZA, ADEGUAMENTO NORMATIVO DEGLI IMPIANTI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DI ARCA JONICA IVI INCLUSA LA CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DEGLI ARTT. 193 E SS. DEL D.LGS. 36/2023, A VALERE SULLA MISURA M7 INVESTIMENTO 17 REPOWEREU DEL PNRR (DI CUI AL DM 9 APRILE 2025, PUBBLICATO IL 22 MAGGIO 2025 SUL SITO DELLA STRUTTURA DI MISSIONE PNRR)**

**CIG: BA2A100518**

### **Sezione I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

#### **I.1) DENOMINAZIONE E INDIRIZZI**

Denominazione ufficiale: ARCA JONICA		
Indirizzo postale: VIA PITAGORA n.144	Città: TARANTO (TA)	Codice NUTS: ITF43
Codice postale: 74123	Paese: ITALIA	
Persona di contatto: Ing. Roberto Rotondo (RUP) Dott. Marco Morbidoni (Uff. Appalti e Contratti) E-mail: <a href="mailto:info@arcajonica.it">info@arcajonica.it</a>	Tel. 099.4539463 Tel. 0994539479 Pec: <a href="mailto:arcajonica@pec.it">arcajonica@pec.it</a>	
Indirizzi internet Indirizzo principale ( <i>URL</i> ): <a href="https://www.arcajonica.it">https://www.arcajonica.it</a> Indirizzo del profilo di committente: <a href="https://arcajonica.traspare.com">https://arcajonica.traspare.com</a>		

#### **I.3) COMUNICAZIONE**

- I.3.1) I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso (*URL*) <https://arcajonica.traspare.com>
- I.3.2) Ulteriori informazioni sono disponibili presso



Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare  
Settore Affari Generali

Settore responsabile: Settore AA.GG – Ufficio Appalti, Contratti e Personale

Indirizzo postale: Via Pitagora n.144

Città: Taranto

Codice postale: 74123

Tel: 099.4539411

E-mail: [info@arcajonica.it](mailto:info@arcajonica.it)

indirizzo di PEC: [arcajonica@pec.it](mailto:arcajonica@pec.it)

I.4) Le candidature o, se del caso, le offerte devono essere inviate in versione elettronica al seguente indirizzo (URL)  
<https://arcajonica.traspire.com>

**I.5) TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Ente pubblico territoriale: **ARCA JONICA**

**I.6) PRINCIPALI SETTORI DI ATTIVITÀ**

Lavori generali delle Amministrazioni pubbliche

## Sezione II: OGGETTO

**II.1) ENTITÀ DELL'APPALTO**

**II.1.1) Denominazione:**

LOTTO 2 - DI CUI ALL'AVVISO DEL 26/06/2025. PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI INTEGRATI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI, COMPRENSIVI DI PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE, CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA ED EDILIZIA NONCHÉ MESSA IN SICUREZZA, ADEGUAMENTO NORMATIVO DEGLI IMPIANTI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DI ARCA JONICA IVI INCLUSA LA CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DEGLI ARTT. 193 E SS. DEL D.LGS. 36/2023, A VALERE SULLA MISURA M7 INVESTIMENTO 17 REPOWEREU DEL PNRR (DI CUI AL DM 9 APRILE 2025, PUBBLICATO IL 22 MAGGIO 2025 SUL SITO DELLA STRUTTURA DI MISSIONE PNRR) – CIG: BA2A100518

**II.1.2) Codice CPV principale:**

Oggetto principale: 45450000-6 (Altri lavori di completamento di edifici)

**II.1.3) Tipo di appalto:** Lavori

**II.1.4) Categorie di cui si compone l'intervento:**

Opere prevalenti (categoria OG1 classifica VI - Edifici civili e industriali – importo in € 9.609.434,00)

Opere Scorporabili (categoria OG9 classifica III BIS – Impianti per la produzione di energia elettrica – importo in € 1.210.084,00)

Opere Scorporabili (categoria OS28 classifica VI – fornitura, installazione, montaggio e manutenzione di impianti termici e di condizionamento – importo in € 9.065.155,00)

**II.1.5) Breve descrizione:**

INVESTIMENTO 17 DELLA MISSIONE 7 DEL PNRR. PPP finanza di progetto ex art. 193 del D.lgs. n. 36/2023, in concessione delle attività di progettazione e realizzazione degli interventi di efficienza energetica, riqualificazione e la successiva manutenzione degli Immobili di Arca Jonica. LOTTO 2.

**Valore stimato**

Il valore complessivo dell'affidamento è stimato in € 26.882.408,00 (al netto dell'I.V.A.); L'importo totale di concessione soggetto a ribasso pari ad € 400.000,00 di cui € 35.000,00 per costi della manodopera;

**II.1.6) Informazioni relative ai lotti**

Questo appalto non è suddiviso in lotti

**II.2) DESCRIZIONE**

**II.2.1) Criteri di aggiudicazione**

Il prezzo non è il solo criterio di aggiudicazione e tutti i criteri sono indicati nei documenti di gara.

L'affidamento dell'appalto avverrà mediante procedura aperta sulla base del criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. 36/2023, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, valutato in base agli elementi e relativi punteggi massimi attribuiti con i criteri previsti nell'allegato disciplinare di gara

#### **II.2.2) Valore stimato totale**

Il Valore stimato complessivo è pari ad € 26.882.408,00 (al netto dell'I.V.A.)

#### **II.2.3) Costo della manodopera**

per lavori pari ad € 7.900.992,36; per il servizio di conduzione gestione e manutenzione pari ad € 35.000,00.

#### **II.2.4) Durata del Contratto d'appalto**

Durata FASE I: fase preliminare che include le tempistiche per la stipula del contratto e la realizzazione dei lavori, complessivamente di 36 mesi

FASE II: La durata della fase II è di 5 anni.

Ne deriva che la durata complessiva del rapporto è di 8 anni.

#### **II.2.5) Informazioni sulle varianti**

Sono autorizzate varianti: **NO**

Per l'esclusione, nella formulazione dell'offerta tecnico-qualitativa, le imprese partecipanti possono proporre solo varianti migliorative al progetto posto a base di gara tali da non configurarsi come alternativa progettuale ma solo come miglioramento qualitativo/quantitativo ed estetico/funzionale nel pieno rispetto delle caratteristiche del progetto posto a base di gara dall'Amministrazione.

#### **II.2.6) Informazioni relative ai fondi dell'Unione Europea**

L'APPALTO È CONNESSO MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DEGLI ARTT. 193 E SS. DEL D.LGS. 36/2023, A VALERE SULLA MISURA M7 INVESTIMENTO 17 REPOWEREU DEL PNRR (DI CUI AL DM 9 APRILE 2025, PUBBLICATO IL 22 MAGGIO 2025 SUL SITO DELLA STRUTTURA DI MISSIONE PNRR)

### **Sezione III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO**

#### **III.1) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

**III.1.1) Soggetti ammessi:** Sono ammessi a partecipare gli operatori economici aventi i criteri specificati nel Disciplinare di gara;

**Condizioni di partecipazione:** i concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di carattere generale, economico-finanziario, tecnico-professionale specificati nel Disciplinare di gara;

#### **III.1.2) Capacità economica e finanziaria**

I criteri sono specificati nel Disciplinare di gara

#### **III.1.3) Capacità professionale e tecnica**

I criteri sono specificati nel Disciplinare di gara

#### **III.2) CONDIZIONI RELATIVE AL CONTRATTO D'APPALTO**

##### **III.2.1) Condizioni di esecuzione del contratto d'appalto:**

Si rimanda a quanto dettagliato nel Disciplinare di gara

##### **III.2.2) Informazioni relative al personale responsabile dell'esecuzione del contratto d'appalto**

I criteri sono specificati nel Disciplinare di gara

### **Sezione IV: PROCEDURA**

#### **IV.1) Descrizione**

##### **IV.1.1) Tipo di procedura**

Procedura aperta

#### **IV.2) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO**

##### **IV.2.2) Termine per il ricevimento delle offerte o delle domande di partecipazione**

L'offerta dovrà essere inoltrata sull'apposito portale telematico <https://arcajonica.traspire.com> entro il termine perentorio del **13/02/2026 ore 12:00**, pena l'esclusione. Scaduto il suddetto termine non sarà ricevibile alcun plico telematico, anche se sostitutivo o aggiuntivo rispetto a quello precedente. Il corretto recapito delle offerte rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, lo stesso non arrivasse entro i termini di gara stabiliti.

Non sono ammesse offerte presentate in modalità cartacea o trasmesse via PEC.

##### **IV.2.4) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione: ITALIANO**

##### **IV.2.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta**

L'offerta sarà valida fino a **270 giorni** dalla data di presentazione

##### **IV.2.7) Modalità di apertura delle offerte**

**Apertura plichi:** la data della I^ seduta pubblica a mezzo piattaforma telematica è fissata per il **16/02/2026 alle ore 10:00**.

Le sedute pubbliche si svolgeranno telematicamente mediante l'utilizzo della piattaforma TRASPARE collegandosi in streaming al servizio di WebConference. È onere degli Operatori Economici dotarsi degli strumenti, quali webcam e microfono, per poter partecipare alla seduta.

La data e modalità di eventuali successive sedute pubbliche verranno comunicate mezzo Pec per il tramite della piattaforma telematica.

**Informazioni relative alle persone ammesse e alla procedura di apertura:** durante la seduta pubblica sono ammessi i Legali Rappresentanti dell'impresa concorrente o altri soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega, loro conferita dai Legali Rappresentanti.

**Persone ammesse ad assistere alla apertura delle offerte:** Informazioni complementari sulle persone ammesse e la procedura di apertura: consultare il disciplinare di gara

## **Sezione V: ALTRE INFORMAZIONI**

#### **V.1) INFORMAZIONI RELATIVE ALLA RINNOVABILITÀ**

Si tratta di un appalto rinnovabile: **NO**

#### **V.2) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI:**

- a) fanno parte integrante e sostanziale del presente bando: il disciplinare di gara e i suoi allegati, gli atti tecnico-amministrativi e progettuali di gara approvati dall'Ente committente;
- b) il procedimento si svolge, prevalentemente, attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica di e-procurement dell'Ente denominata "Traspire", il cui accesso è consentito dall'apposito link presente all'indirizzo internet <https://arcajonica.traspire.com>, mediante la quale saranno gestite le fasi della procedura relative alla pubblicazione, presentazione, analisi, valutazione e ammissione dei candidati, ammissione e valutazione delle offerte, nonché le comunicazioni e gli scambi di informazioni ex art. 27, 29 e 90 del codice dei contratti pubblici.

Le modalità tecniche per l'utilizzo del Sistema sono contenute nell'Allegato NT - "NORME TECNICHE DI FUNZIONAMENTO DEL SISTEMA DI E-PROCUREMENT" presente all'indirizzo <https://arcajonica.traspire.com/tenders/manuals>, ove sono descritte in particolare le informazioni riguardanti il funzionamento della piattaforma telematica, la dotazione informatica necessaria per la partecipazione alla procedura di gara, la registrazione alla piattaforma telematica e la forma delle comunicazioni da utilizzare; pertanto, la partecipazione alla procedura di gara avviene esclusivamente con la presentazione di tutta la documentazione richiesta dagli atti di gara, ivi compresa la presentazione dell'offerta, mediante caricamento (upload) della documentazione amministrativa, dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sulla predetta piattaforma telematica, con le modalità indicate nel disciplinare di gara.

- c) l'aggiudicazione non costituisce vincolo giuridico tra la Stazione appaltante e l'aggiudicatario. Essa è un mero presupposto alla eventuale stipula del contratto;
- d) ai sensi dell'art. 108, comma 10, del D. Lgs. 36/2023, è in ogni caso facoltà della Stazione Appaltante non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- e) **RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO:** Ing. Roberto Rotondo, Dirigente del Settore Tecnico, Via Pitagora, 144 Taranto (TA), Tel. 099/4539411;

#### **V.3) PROCEDURE DI RICORSO**

Bando di Gara



Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare  
Settore Affari Generali

**V.3.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso**

Denominazione ufficiale: TAR Puglia - Lecce		
Indirizzo postale: Via Rubichi 23/a		
Città: Lecce	Codice postale: 73100	Paese: Italia
Telefono: +39 0832276511		FAX: +39 0832276545

**V.4) DATA DI SPEDIZIONE DEL PRESENTE AVVISO**

**PUBBLICITA':**

Il presente bando è pubblicato:

- f) Sul sito istituzionale della Stazione Appaltante (Art. 85 del Codice) <https://www.arcajonica.it/>
- g) sulla Piattaforma certificata interoperabile <https://www.arcajonica.traspone.com> e sul sito nella sezione "Bandi di Gara / Gare e Procedure in corso"
- h) BDNCP – Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici (art. 85 del Codice)
- i) GUUE - Ted e-form per evidenza pubblica europea

Il Direttore  
Avv. Cosimo De Luca

